

מדינת ישראל - משרד הבריאות
ועדת מכרזים מרכזית לשרותים וטובין

מספר בקשה 00702718

נושא לדיון 35633

בישיבה שהתקיימה בתאריך 26/11/19

לגבי התקשרות חניות עבור אתר ג.ט.י - הר חוצבים בירושלים

נושא: חניות באתר ג.ט.י הר חוצבים לשנים 2020-2021

החלטת ועדה

בהסתמך על מכתבו של מר חיים שור, מנהל מיקור חוץ באגף מערכות מידע ומחשוב, ממליצה הוועדה לוועדת הפטור המשרדית לאשר את ההתקשרות עם חברת נכסי הר חוצבים בע"מ לצורך השכרת 20 מינויים לחניה עבור עובדי משרד ונותני שירותי מחשוב לאגף המחשוב. וכן עבור רכישת תווי חניה יומיים.

בתחילת פברואר 2018, התבצע מעבר של חלק מאגף מערכות מידע ומחשוב לאתר ג.ט.י בהר חוצבים בירושלים.

במסגרת הסכם השכירות אושרו 40 מקומות חניה, עבור 100 עובדים ונותני שירותי מחשוב במיקור חוץ.

החלטה זו בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים. הוועדה מציינת כי בוצע פרסום בהתאם לתקנה 3א ולא התקבלו השגות.

יצויין כי ההתקשרות המקורית נחתמה מול הדיור הממשלתי.

היקף ההתקשרות: 423,520 ש"ח לא כולל מע"מ ובהתאם למפורט:

עלות דו שנתי עבור 40 חניות 378,518.40 ש"ח כולל מע"מ
עלות דו שנתי עבור תווי חניה שעתיים / יומיים 117,000.00 כולל מע"מ

סה"כ 495,518.4 ש"ח כולל מע"מ

תקנה תקציבית: 24.02.05.01.

מ-1/12/2019 עד 31/12/2021

תקופת התקשרות

חתימות:

אביגדור מזרחי
יניב פוגל

שירה ארנון

אלון שלינגר
אתי פיטוסי
ורד גל

עו"ד לירן שאולוף
עו"ד אביטל וינר-אומג

אבי בן זקן, יו"ר
ליאור ברק, מ"מ יו"ר
אורית אפרתי לב,
מ"מ יו"ר




לכבוד ועדת המכרזים המרכזית לשירותים וטובין

הנדון: חניות ג.ט.י הר הוצבים בירושלים

1. בשנת 2018 עבר חלק מאגף מערכות מידע ומחשוב לאתר ג.ט.י בהר הוצבים בירושלים.
2. במסגרת חוזה השכירות עם המשכיר, נכסי הר הוצבים בע"מ, אושרו 40 מקומות חניה, עבור עובדי האגף.
3. בהתאם לסעיף 16 ב. להסכם (מצ"ב), עלות מקום חניה היא 337 ש"ח לחודש. צמוד למדד המחירים של חודש פברואר 2009.
4. אגף המחשוב מבקש להתקשר עם חברת נכסי הר הוצבים בע"מ לצורך השכרה של 40 החניות הנ"ל, וכן עבור רכישת תווי חניה שעתיים/יומיים. עבור עובדי האגף שאינם יושבים באופן קבוע באתר וכן עבור אורחי אגף מערכות מידע ומחשוב.
5. מאחר שאתר ג.ט.י הר הוצבים בבעלותה של חברת נכסי הר הוצבים בע"מ, ומולה נחתם חוזה השכירות, הן של המבנה והן של החניות, מבקש אגף מערכות מידע ומחשוב מוועדת המכרזים לאשרם כספק יחיד ללא פרסום.

היקף התקשרות: 423,520 ש"ח, לא כולל מע"מ
40 חניות בעלות של 337 ש"ח לחודש, סה"כ לשנתיים 323,520 ש"ח, לא כולל מע"מ (צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 2/2009)
תווי חניה שעתיים/יומיים - 100,000 ש"ח, לא כולל מע"מ, לפי מימוש בפועל
תקנה תקציבית : 24-02-05-01
מרכז קרנות: 24000204
תקופת ההתקשרות: עד 31/12/2021

בברכה,
חיים שור
מנהל מיקור הוצ
אגף מערכות מידע ומחשוב

פרק משני:	סוגי מכרזים והתקשרויות	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות
תת פרק:	התקשרות בפטור ממכרז	
הוראה מקשרת:	7.3.6.2	
מספר טופס:	ט.7.3.6.2.1	
מהדורה:	01	

אל: ועדת המכרזים

משרד:	משרד הבריאות
יחידה מזמינה:	אגף מערכות מידע ומחשוב
תאריך:	3/11/2019

הנדון: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) / 3(31) (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוראות תכ"ם, "פטור מחובת המכרז", מס' 7.8.1 והוראת תכ"ם, "בחירת קיומם של ספקים ומיזמים", מס' 7.8.2.


תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
1. בשנת 2018 עבר חלק מאגף מערכות מידע ומחשוב לאתר ג.ט.י בהר חוצבים בירושלים. 2. במסגרת חוזה השכירות עם המשכיר, נכסי הר חוצבים בע"מ, אושרו 40 מקומות חניה, עבור עובדי האגף. 3. אגף המחשוב מבקש להתקשר עם חברת נכסי הר חוצבים בע"מ לצורך השכרה של 40 החניות הנ"ל, וכן עבור רכישת תווי חניה שעתיים/יומיים, עבור עובדי האגף שאינם יושבים באופן קבוע באתר וכן עבור אורחי אגף מערכות מידע ומחשוב.

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? כן לא

סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה

שם הספק:	חברת נכסי הר חוצבים בע"מ
מספר הספק (ח.פ.ח.ע.מ/מספר עמותה)	511684052
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שווי ההתקשרות:	423,520 ש"ח, לא כולל מע"מ (צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 2/2009)
תקופת ההתקשרות:	31/12/2021-1/12/2019

סוגי מכרזים והתקשרויות	פרק משני:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
התקשרות בפטור ממכרז	תת פרק:		
7.3.6.2	הוראה מקשרת:		
7.3.6.2.1.ט	מספר טופס:		
תת מהדורה: 01	01		

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ
 (במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)

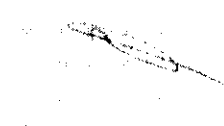
נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).
2. ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ)
3. נימוקים והערות נוספות


מאחר שאתר ג.ט.י הר חוצבים בבעלותה של חברת נכסי הר חוצבים בע"מ, ומולה נחתם חוזה השכירות, הן של המררה והן של החניית, למיטב ידיעתי היא ההברה היחידה המטוגלת להעניק שירות זה.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהל מיקור חוץ	חיים שור
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

בהתאם לסעיף 2.7.4.3. להוראת תכ"מ 7.3.6.2 שכותרתה "בחנית קיומם של ספקים ומיזמים" (מהדורה 07, תת מהדורה 01) והואיל ובעל הסמכות המקצועית במשרד אינו עובד מדינה, הנני מאשר בחתימתי האמור בחוות הדעת, לאחר שוידאתי כי כותב חוות הדעת חתום על תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים.

	מנהל רכש והתקשרויות	אמיר בן שטרית
חתימה	תפקיד	שם מלא

יום רביעי 23 אוקטובר 2019

לכבוד

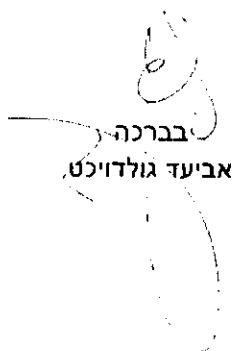
משרד הבריאות

הנדון: הצעת מחיר לקופונים לחניון הציבורי בהר חוצבים ירושלים

להלן הצעתנו לשכירת מקומות חניה בגן הטכנולוגי חוצבים ירושלים:

הנכס:

1. תקופת השכירות: לשנה 23.10.2019 עד 23.10.2020.
2. דמי מנוי שעתי: 10 ₪ לרכב.
3. דמי מנוי יומי: 50 ₪ לרכב.



בברכה-
אביעד גולדרייכט

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

כ"ח באייר התשע"ז
 24 במאי 2017
 נכ 9609-2017

חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 2007980

חוזה שכירות שנערך ונתתם בירושלים ביום _____

בין **נכסי הר חוצבים בע"מ (ח.פ. 511684052)** (להלן - המשכיר) **מצד אחד**

לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל כאמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן - השוכר) **מצד שני**

מ ב א

הואיל והמשכיר הינו הבעלים או בעל זכויות חכירה לרירות והינו המחזיק הכלעדי של מכנה קיים או שטחים במכנה (המכנה כולו ייקרא להלן - **המכנה** והשטח שבבעלות המשכיר ייקרא להלן - **שטחי המשכיר**):

והואיל והמכנה נמצא בעיר ירושלים, בהר חוצבים, ברח' קריית מדע 3, ידוע כבניין B ונבנה על חלקה 110 בגוש 30241;

והואיל ושטח המשכיר מהווה שטח של כ-1,274 מ"ר ברוטו בקומה 5 של המכנה, שייעודו תעשייה עתירת מדע (להלן - **המושכר**) ובנוסף 40 מקומות הניה לכלי רכב בתשלום, בחניון בניין B (להלן - **שטחי החניה**):

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי וועדת הפטור מטעם החשב הכללי במשרד האוצר, אישרו התקשרות נושא חוזה זה בפטור ממכרז פומבי על פי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993;

והואיל מינהל נכסי הדיור הממשלתי במשרד האוצר (להלן - הדיור הממשלתי) הגיש למשכיר נוסח חוזה ניהול תחזוקה כחלק מחוזה זה ואשר העתק ממנו מצ"ב (להלן - **חוזה ניהול התחזוקה**):

והואיל והוסכם בין הצדדים כי הממשלה תהיה אזוראית לשלם את דמי השכירות המפורטים להלן למשכיר ודמי התחזוקה כגין עלות סל השירותים המפורט בחוזה ניהול התחזוקה כלבד וזאת אף אם תפעל במכנה חברת ניהול מטעם המשכיר או מטעם אחרים (להלן - **חברת הניהול**);

והואיל והמשכיר הסכים להתאים את המושכר לצרכיו של השוכר כמפורט בחוזה זה להלן;

א י לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הנספחים ופרשנות

- א.** המבוא לחוזה זה והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב.** סעיף 25 (ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על חוזה זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הגדרון ואם אין בעניין הגדרון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.
- ג.** אם תקופת השכירות המוקנית לשוכר בהתאם לסעיף 14 להלן עולה על 5 שנים אוי בכל מקום בחוזה זה בו ישנה התייחסות ו"שכירות" ייחשב הדבר כאילו מדובר ב"חכירה".

נכסי הר חוצבים בע"מ

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

2. פרטי המושכר

- א. המושכר ושטחי התניה מתחמים בקו אדום כתשריט המצורף בחווה זה לצורך זיהוי בלבד ומסומן כנספח א'.
- ב. השטח הסופי של המושכר לצורכי חווה זה ייקבע על פי תשריט שיעביר המשכיר, ו/או על פי מדידה מטעם השוכר, לפי העקרונות המפורטים בתוספת הראשונה לחווה זה - "עקרונות מדידה".
- ג. (1) במידה ובמושכר נמצא ציוד וריהוט בבעלות המשכיר (להלן - תכולת המשכיר) המפורטים ברשימה המצ"ב ומסומנת כנספח ג' - "רשימת תכולת המשכיר במושכר". המשכיר מתחייב לבטח את תכולת המשכיר בכיטוח אש מורחב ומדי פעם לתקן, להחליף או לחדש כל פריט שברשימת תכולת המשכיר במושכר ושאינו תקין או ראוי לשימוש וזאת לפי דרישת השוכר.
- (2) השוכר מתחייב להשתמש בתכולת המושכר באופן סביר.
- (3) אחריות השוכר לגבי תכולת המשכיר הינה כשומר חנים בהתאם לחוק השומרים, תשכ"ז - 1967.

3. השכרת המושכר, שימוש ויעודו

- א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר בתנאים המפורטים להלן.
- ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכר ישתמש במושכר לייעוד המפורט במבוא לחווה זה לצרכי השוכר (להלן - הייעוד המוסכם) והמשכיר ימציא לשוכר היתר ממוסד התכנון המוסמך לכך (להלן - מוסד התכנון) כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה) המאפשר שימוש במושכר לייעוד המוסכם וזאת קודם למסירת המושכר לשוכר כאמור בסעיף 6 להלן.
- מודגש בזה** כי השוכר הינו מדינת ישראל והוא רשאי להשתמש במושכר לייעודו באמצעות משרדים ממשלתיים ו/או יחידות סמך או כל גוף אחר שאליו השוכר נותן עירונית במסגרת מינהל הדיור הממשלתי, וזאת לפי ראות עיניו של השוכר והוא רשאי להחליף את הגוף או הגופים המשתמשים במושכר, כולם או מקצתם, מדי פעם.
- ג. השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר במשך כל שעות היום והלילה.

4. אי תחולה של חוק הגנת הדייר

- א. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהוא לא יהיה מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר) או כל חוק אחר שיבוא במקומו, המעניק זכויות כל שהן לדיירים כדיירים מוגנים במושכר.
- ג. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר בעבור המושכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להיחשב כדמי מפתח וכי העבודה שתבוצע על פי סעיף 5 להלן לא תיחשב כדמי מפתח.

5. התאמת המושכר לייעודו

- א. המשכיר יתאים את המושכר לייעודו לפי צרכי השוכר כמפורט להלן.

נכ"י חר' הומוניט' בני"ג

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

11. היות והשטח המוצע מותאם ברוכו, המשכיר יבצע את ההתאמות הנדרשות בהתאם לרשימת העבודות, התכניות והאפיון הטכני המצ"ב.

22. המשכיר מתחייב שבביצוע העבודות לא יועסקו עובדים זרים אלא אם כן הוא יקבל על כך את כל האישורים הנדרשים על פי דין ובהתאם להחלטות הממשלה בעניין.

ג. לוח הזמנים לתכנון ובצוע עבודות ההתאמה הינו כלהלן:

- המשכיר יבצע את ההתאמות הנדרשות לצורכי המשרד תוך חודש מיום חתימת הצדדים על הסכם השכירות;
- ד. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה שיחולו הפרעות, הפסקות או עיכובים בעבודות ההתאמה כתוצאה מסיבה שמקורה בחוסר ידיים עובדות בענף, בהפסקות עבודה בענף, בגיוס חלקי או כללי ו/או בכל גורם של כוח עליון, יידחה המועד הנקוב כלוח הזמנים לביצוע העבודות להשלמת עבודות ההתאמה ככל אשר יירש על מנת להדביק את הפיגור שנגרם כתוצאה מאותן הפרעות, הפסקות או עיכובים כאמור. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לגבי תקופת החיית המועד כאמור לעיל, יכריע בעניין האדריכל הראשי במשרד האוצר או מי שיסמיכו לכן, בכתב.
- ה. לצורך סעיף זה, לא יילקחו בחשבון הפרעות או עיכובים הנובעים מתהליך השלום או חוסר כוח אדם עקב סגר המונע מעובדים להגיע למקום עבודתם.
- ו. המשכיר יבצע את עבודות ההתאמה על חשבונו ועל פי תוכניות העבודה המאושרות ולפי לוח הזמנים לביצוע העבודות במיומנות, במקצועיות וכרמת עבודה וגימור מעולה ובחומרים הטובים ביותר;
- ז. הדיור הממשלתי יהיה רשאי למנות נציג אשר יפקח על ביצוע עבודות ההתאמה ואולם אין בפיקוח זה לעשות את הדיור הממשלתי, המדינה או הממשלה אחראים על ביצוע עבודות ההתאמה או טיבן והמשכיר בלבד יהיה אחראי על ביצוע העבודות וטיבן; מטרת הפיקוח של הדיור הממשלתי היא מניעת אי-הכנות ומתן אפשרות לדיור הממשלתי לכרוך את העבודות במהלך ביצוען בהתאם לנאמר לעיל.

ז. שינויים ותוספות

במידה ויידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או תוספות שאינם נכללים בתכניות העבודה המאושרות (להלן - התוספות) יוסדר הדבר כלהלן:

- (1) השוכר יפנה למשכיר בכתב עם בקשה מפורטת;
- (2) המשכיר יודיע לשוכר בכתב על לוח הזמנים לביצוע התוספות;
- (3) המשכיר יבצע את התוספות אך ורק אם יוסדר ביצוען במסמך בכתב חתום בידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי או חשב משרד האוצר או סגנו או חשב המשתמש (כהגדרתו בסעיף 9ב(1) להלן) מצד אחד ובידי המשכיר מצד שני, ואולם אם ביצוע התוספות אינו כרוך בתשלום המורה נוספת וביצוען לא יגרם לדחיית יום מסירת המושכר האישור של האדריכל הראשי במשרד האוצר יחייב את הצדדים;

ח. עבודות השוכר

- (1) אם, לפני השלמת עבודות ההתאמה ע"י המשכיר ומסירת המושכר לשוכר, יהליט השוכר כי התאמת המושכר לייעודו מצריכה התקנת מערכות או מתקנים בידי השוכר (להלן - עבודות השוכר), יהיה השוכר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי בהתחשב בצרכיו לפי ייעודו של המושכר ובתיאום עם המשכיר, להתקשר עם בעלי מקצוע שיועסקו על ידי לצורך ביצוע עבודות השוכר והכל בכפוף לזה שהשוכר לא יעשה שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות או בחלקים הנושאים של המבנה ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

נ-כ"י מר' חובניץ בנין

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- (2) המשכיר לא יהיה רשאי להתערב בביצוע עבודות השוכר או טיבן.
 (3) על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהיה השוכר רשאי בכל עת וללא תשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות השוכר וזאת כבר-רשות שאין עמה חזקה ובתיאום עם המשכיר.
 (4) אם יבקש זאת השוכר, מתחייב המשכיר לחתום על כל חכנית ועל כל מסמך בקשר לכל פעולה הדרושה או שתידרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שיידרשו לפי כל דין לביצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות כן ובמידת הצורך, מתחייב המשכיר לגרום לכך שכל גורם אחר לרבות אדריכל המבנה וכל יועץ או מתכנן, יחתום על המסמכים ויעשה את הפעולות האמורים לעיל.

ט. כדי להבטיח חנוון וביצוע עבודות ההתאמה על ידי המשכיר כנדרש לפי האפיון הטכני ובהתאם ללוי"ו המוסכם, וכדי להבטיח המצאת כל האישורים הנדרשים ע"י מלווה הפרויקט, השוכר יהיה רשאי לעכב /או לקזז סך של 400,000 ₪ מתוך תשלומי דמי שכירות המשולמים למשכיר עפ"י חוזה זה או אחר. סכום זה ישמש בידי השוכר כערכות ביצוע אוטונומית (להלן - הערבות). אי עמידת המשכיר בהתחייבויותיו עפ"י החוזה חנוניק לשוכר זכות לחלט את הערבות או חלקה ולא לשלם למשכיר את המכום הנ"ל, ואף לבטל את חוזה השכירות.

י. אישורים מטעם הדיור הממשלתי

כל האישורים הנדרשים מטעמו של הדיור הממשלתי הן מכהינת ביצוע עבודות ההתאמה והן מכהינה ארכיטקטונית יינתנו ע"י האדריכל הראשי של החשב הכללי או מי שהוא יסמיכו לכך בכתב או ע"י מי שימנה מנהל נכסי הדיור הממשלתי. לא יהיה בכוח אישור כזה לאפשר למשכיר לעשות עבודה כלשהי עבור תמורה נוספת אלא אם כן מולאו לגביו תנאי סעיף 1.5 לעיל.

6. מסירת המושכר

א. המושכר ימסר לידי הממונה המחוזי על הדיור הממשלתי, או מי שיסמיך מנהל נכסי הדיור הממשלתי לכך בכתב, ביום שנקבע לכך בלוח הזמנים לביצוע העבודות תוך חודש מיום חתימה על חוזה זה על ידי הצדדים, ולא יאוחר מיום 16/07/2017, כשהמושכר ריק מכל חפץ ואדם ופנוי לשימוש הבלעדי ע"י השוכר ולאחר שבוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכניות העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשביעות רצונו של נציג הדיור הממשלתי הנ"ל ובשמושכר מתוכר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרחוב אל כניסות המושכר, הופעלו במבנה ובמושכר כל המתקנים והמערכות המוגדרות בתכניות העבודה המאושרות והתוספות שהוזמנו בהתאם לסעיף 1.5 לעיל, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו לייעוד המוסכם ממוסד התכנון, ממכבי האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעת בעניין לרבות (ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל):

- אישור מבדק יועץ בטיחות
- אישור רשות כבאות והצלה
- אישור מורשה נגישות
- אישור יועץ בניה ירוקה
- אישור תקינות מערכת גילוי וכיבוי אש
- בדיקת קרינה ותיקון הליקויים בהתאם לצורך
- בדיקת עוצמות האורה ובדיקת תקינות מערכת החשמל והקנינות לוחות החשמל
- אישור תקינות מערכת מיוג האוויר ומערכת האוויר הצח.
- אישורי היועצים והמתכננים
- תכניות ערות הקיימות ברשות המשכיר

נכני אל הונוניו בדי

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ב. בעת מסירת המושכר לשוכר ייערך פרוטוקול (להלן - פרוטוקול הקבלה) שיכיל תיאור מצב המושכר והוא יחתם ע"י נציג מינהל הדיור הממשלתי והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול הקבלה, תהווה אישור כי המושכר נמסר לשוכר כשהינו מושלם כאמור בסעיף קטן א בכפוף לנאמר בפרוטוקול (היום שבו נמסר המושכר לשוכר ייקרא להלן - יום מסירת המושכר).

7. תיקונים החלים על השוכר

השוכר מתחייב לחקן כל נזק בפנים המושכר הנובע משמוש לא סביר במושכר על ידי השוכר, עובדיו או מבקריו, אלא אם כן הנזק נגרם ע"י המשכיר או חברת הניהול - אם תהיה - עובדיהם או שלוחיהם וכמו כן רשאי השוכר על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המושכר, וכן יחליף את המסננים במזגני האוויר במושכר והנורות והשקעים בפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של השוכר (להלן - תחזוקת פנים המושכר).

8. תיקונים ואחזקה החלים על המשכיר

א. המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמכנה שאינם נכללים בסעיף 7 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמכנה על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - ועל המערכות המשותפות אח המכנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של השוכר, עובדיו ומבקריו, ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה והידוש של חלקים ומערכות. כלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת חתימת חוזה זה או שיכלול במבנה לאחר מכן:

- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל חשבונו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים, הצינורות, טיח חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקוז והביוב;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;
- (6) מערכות ציוד וכיבוי אש כולל יחידות קצה;
- (7) מעליות ודרגנועים לרבות ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי אוויר לרבות ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כריזה ובקרה בכל המבנה כולל יחידות הקצה;
- (10) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקרות ביניים;
- (11) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה לרבות גנרטור;
- (12) חידוש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר, של כל דבר אשר אינו ראוי לשמוש לרבות, ובלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי השוכר או בא כוחו בהודעה בכתב למשכיר.

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי השוכר, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא השוכר לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר מהמשכיר והשוכר יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל דרך

בניין הר הוצגו בניין

מדינת ישראל

משרד האוצר- החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הוויר הממשלתי

חוקית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי השוכר לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהשוכר. חוב כאמור בסעיף זה ישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר.

ב. למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקוי בנית המכנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם יימנע השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:

(1) תהיה לשוכר זכות לבטל חוזה זה במלואו או ככל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;

(2) לא ביטל השוכר את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או זולקו לא יהיה השוכר אחראי לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;

(3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י השוכר באורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה זמם שיחול על המושכר לרבות ארנונה והיטלים אחרים עד לאכלוס המושכר מחדש ע"י השוכר.

(4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך לשוכר ויחולו הוראות סעיף 6 לעיל בהתאמה

פ. הוצאות צריכה שוטפות ותחזוקת השטחים המשותפים וניהולם

א. המשרד המאכלס יישא בתשלום עבור השימוש שלו בטלפון, מים, חשמל וגז לפי המונים המתקנים לצורך מדידת שמושים אלה.

ב. המשכיר מתחייב לתת שירותים בגין השטחים המשותפים במבנה לרבות מערכות והמתקנים המשרתים את השטחים המשותפים. כל משרד ממשלתי המחזיק בשטחים במבנה או המשרד הממשלתי המחזיק בשטח הגדול ביותר במבנה כפי שיוודיע למשכיר מנהל נכסי הוויר הממשלתי מדי פעם (להלן - המשתמש) ישלם למשכיר סכום קבוע (Fixed price) של 13.5 נ"ח למ"ר לחודש עבור השירותים שהמשכיר ייתן (להלן - דמי הניהול) כמקובל בבניין, וכפי שסוכמו עם הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדו"ר הממשלתי (להלן - הממונה על התחזוקה). דמי הניהול הנ"ל כוללים בחוכם את כל השירותים בשטחים ציבוריים ופנימיים, תשלום עבור חשמל לאנרגיה של מערכות הבניין והשטחים המשותפים, למעט שירותי הניקיון בתוך המושכר. המשרד המשתמש ישלם עבור צריכת החשמל בשטחים הפנימיים של המושכר על פי מונה שיתקין המשכיר. ניקיון פנימי יוסדר על ידי המשרד המשתמש מול המשכיר בהתאם להצעת מחיר של חברת הניקיון שפועלת בבניין.

תשלום דמי ניהול והתחזוקה והשירותים שיינתנו בפועל יהיו על בסיס נוסח חוזה ניהול התחזוקה בשינויים המחויבים והוא ייחתם בין המשכיר לבין המשתמש באופן עצמאי.

לדמי הניהול הנ"ל יש להוסיף מע"מ כחוק והצמדה למדר המחירים לצרכן של חודש פברואר 2009.

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול התחזוקה תתחיל החל מיום תחילת מתן השירות בפועל או מיום מסירת המושכר כאמור בסעיף 6 לעיל, המאוחר ביניהם.

למען הסר ספק, לא ייכללו בהוצאות עבור השטחים המשותפים הוצאות עבור בדיקות תקופתיות ובטיחותיות, תיקונים או החלפת מערכות ומתקנים שבאחריות המשכיר לפי סעיף 8 לעיל לרבות תיקונים בסיסיים למערכות ומתקנים אלה. מעליות ומיווג אוריר. הוצאות אלה יחולו על המשכיר בלבד.

נכסי החשב הכללי

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- (2) כל עוד יסופקו השירותים המפורטים בחוזה ניהול התחזוקה או חלקו באופן מלא ותקין ע"י חברת ניהול וחברת הניהול תפעל על פי כל הוראות הנדרשות בחוזה ניהול התחזוקה לרבות ההוראות המתייחסות לזכויות עובדי ניקיון, תיחשב האספקה כאספקה ע"י המשכיר כמתחייב מהאמור לעיל.
- (3) אם המשכיר יתנגד לגובה דמי התחזוקה שקבע הממונה על התחזוקה כאשר משרדים ממשלתיים (לרבות הדיור הממשלתי) יהיו הבעלים ו/או השוכרים של יותר ממחצית השטח ברוטו של המבנה, רשאי הממונה על התחזוקה לדרוש מהמשכיר להשיג הצעות מחיר מחמישה ספקים של שירותי ניהול תחזוקה המקובלים על הממונה ואזי יהיו דמי התחזוקה לפי ההצעה הזולה ביותר ובכפוף לכך שהממונה על התחזוקה יהיה רשאי לבקש פרטים, כירורים והסברים לגבי סעיפי ההצעות ולדרוש מהמשכיר להמציא לו העתקים של כל מסמך הקשור לבקשות לספקים ושל הצעות הספקים והוא יהיה רשאי להיות נוכח בכל דיון בין המשכיר לספקים. אם המשכיר יחליט לרכוש את השירותים מספק שירותים הוא יהיה רשאי להוסיף על עלות דמי התחזוקה שסופקו לשוכר על ידי הספק תקורה של 5% ודמי התחזוקה שישלם המשתמש למשכיר עבור שירותים אלה יכללו תקורה זו אולם במקרה שהגורם המספק את השירותים יהיה תאגיד או גוף אחר שבשליטת המשכיר או קרובי משפחתו, או בשליטת בעלי השליטה במשכיר או קרובי משפחתם או אם שמספק השירותים יהיה הקשור עם המשכיר או קרוב משפחה של המשכיר או בעלי השליטה במשכיר, לא יהיה המשכיר רשאי להוסיף תקורה כלשהי.
- ג. על אף האמור לעיל, אם אנרגיה מכל סוג שהוא יסופק ע"י המשכיר, במישרין או בעקיפין, ולא באופן ישיר מספק האנרגיה (כגון חברת החשמל, רשות מקומית וכיוצא באלה) אזי יהיה המשכיר רשאי להוסיף לחשבונות שהוא יגיש לשוכר תקורה של 3.5% עבור הוצאותיו לרבות עלות מימון הוצאות אלה.
- ד. (1) בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיו כל אחד מהצדדים רשאים לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן - ההודעה).
- (2) תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי השוכר או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי השוכר שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה על התחזוקה את דמי ניהול התחזוקה מחדש.
- (3) דמי ניהול התחזוקה החדשים ישולמו החל מהיום הראשון לתשלום הבא המפורט בחוזה הניהול ובצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף קטן 15. ב. להלן ובלבד שהמדד היסודי יהיה המדד של החודש בו נקבעו דמי הניהול החדשים.
- (4) בתום כל תקופה של 4 שנים ממועד קביעת דמי הניהול מחדש, יחולו הוראות פסקאות (1) עד (3) לעיל בשינויים המתחייבים. לצורך זה, ייכללו במנין כל תקופה של הארכת תקופת השכירות שנקבע בסעיף 14. א. להלן, אם נקבע.
- ה. (1) המשכיר מתחייב כי כל גורם (להלן - נותן השירות) אשר יתן שירותי ניקיון ו/או שמירה ו/או אבטחה (להלן בסעיף קטן זה - השירות) במבנה ו/או במושכר מטעמו באופן ישיר או באופן עקיף יהיה בעת מתן השירות בעל רישיון תקף כקבלן שירות בהתאם לסעיף 2. (א) לחוק העסקת עובדים ע"י קבלן כוח אדם, התשנ"ו-1996 (להלן - רישיון כוח אדם) ובמעמד חתימת חוזה זה, ומדי פעם

נכסי הדיור הממשלתי

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- לאחר מכן לפי דרישת השוכר, ימציא המשכיר לשוכר העחק של כל רישיון כזה. אם יודא לשוכר כי אין בידי נותן שירות רישיון כוח אדם חקף, יהיה השוכר רשאי להודיע למשכיר בכתב כי תוך פרק זמן של לפחות 20 ימי עבודה שעל המשכיר לדאוג לכך שנותן השירות יקבל רישיון כנדרש וימציא העתק ממנו לשוכר או לחלופין שהשירות יינתן ע"י גורם אחר שיש בידי רישיון חקף כאמור וכן שהמשכיר ימציא העחק מהרישיון לשוכר.
- (2) הודיע השוכר כאמור בסעיף 9.ה. (2) לעיל ולא עמד המשכיר ברשימות השוכר בנוגע לשירות הניתן למושכר (למעט לגבי שטחים משותפים במבנה) כאמור בהודעה, תוך פרק הזמן שנקבע לכך, יהיה השוכר רשאי להפסיק לקבל את השירות מנותן השירות ולספק את השירות באמצעות עובדיו ו/או כל גורם אחר שהשוכר יבחר לכך ולהפסיק לשלם למשכיר ו/או לנותן השירות ו/או לכל גורם אחר את התמורה בגין מתן השירות והמשכיר מתחייב בזאת לשתף פעולה עם השוכר בכל הנוגע להפסקת מתן השירות והמשכיר יספה ויפצה את השוכר בגין כל הוצאה, טענה ודרישה מנותן השירות או מכל גורם אחר בקשר עם הפסקת מתן השירות ע"י נותן השירות.
- (4) להסרת כל ספק, האמור לעיל בסעיף 9.ה זה גם יחול על מתן שירות ע"י המשכיר באמצעות עובדים שלו. כמו כן יחול על מתן שירות כל ההוראה והתנאים לכך המפורטים בחוזה ניהול התחזוקה.
7. הקבלן ימציא לשוכר במעמד חתימת חוזה זה תצהיר ובו התחייבות כי לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראת חכ"ם, "עירוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשוריות הממשלה", מס' 7.12.9.

10. ביצוע שינויים במושכר על ידי השוכר

- א. השוכר רשאי, ללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים שאינם דורשים קבלת היתר ממוסד תכנון, בהתאם לצרכיו וללא הסכמת המשכיר.
- ב. השוכר רשאי, ללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים הדורשים קבלת היתר ממוסד תכנון בהתאם לצרכיו - וחתימת המשכיר על חוזה זה מהווה יפוי כח מהמשכיר לשוכר לחתום בשם המשכיר על בקשת היתר בניה ממוסד התכנון הנוגע לענין לכיצוע השינויים - בתנאי שלא יעשה השוכר שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות ובחלקים הנושאים של המושכר ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.
- ג. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

11. תשלומי מסים ומע"מ

- א. כל המיסים, האגרות והתשלומים האחרים בגין המושכר עבור תקופת השכירות החלים על בעל בית ישולמו ע"י המשכיר ואילו המיסים, תשלומי הארנונה האגרות והתשלומים האחרים החלים על דייר, ישולמו ע"י השוכר. מודגש בזה כי אם המשתמש ישכור או יקבל שטח של חניות או שירותי חניה מעבר לשטחי החניה, האחריות לתשלום ארנונה לגבי חניות אלה תחול על המשכיר ו/או הבעלים ו/או מפעיל החניון בלבד אלא אם כן סוכם אחרת בכתב ובמפורש בין הצדדים.
- ב. השוכר לא יישא בהיטל השבתה או כל היטל או אגרה החלים על בעל בית או דייר בדבר שינוי ייעוד של המושכר לייעוד המוסכם או עבודות או פעולות שבוצעו במושכר או לגביו.
- ג. יוטלו על השוכר היטלים או אגרות שבאחריותו של המשכיר לשלם לפי סעיף קטן א. או

רשמי חשב הכללי
 משרד האוצר

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ב. לעיל, ישלם המשכיר אותם היטלים ואגרות. לא שילם המשכיר אותם היטלים או אגרות, ישפה ויפצה את השוכר בגין כל תשלום או הוצאה שהוציא בצירוף ריבית החשב הכללי התקף מדי פעם.

ד. בכפוף לאמור בסעיף 20 להלן, מס ערך מוסף על תשלום דמי השכירות ישולם ע"י השוכר ובלבד שהמשכיר ימציא לשוכר חשבונית מס הון שבעה ימים מקבלת התשלום.

על אף האמור לעיל, אם מנהל המכס יסכים כי השוכר ישלם את מס ערך המוסף שתל על תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר על ידי השוכר לפי חוזה זה בהתאם לסעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 19/5, אזי ישלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס והמשכיר יהיה פטור מהמצאת חשבונית מס.

12. ביטוח ואחריות

א. אחריות הצדדים בנויין

(i) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה להם כל טענות ו/או תביעות האחד כנגד השני בגין נזקים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בבעלותו או באחריותו של השוכר והנמצא במושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות אחד הצדדים או בזדון.

(2) למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי כמסגרת הוראות חוזה זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו יחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.

(3) (א) השוכר ישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשיו), למשכיר ולמי מטעמו, לציבור הלקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר יינבעו מניהול עסקיו של השוכר במושכר ומשימוש השוכר במושכר או מכל פעולה אחרת של השוכר.

(ב) המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בגין קיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר במושכר. במידה שהמשכיר ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפותו מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום/הוצאה שיאלץ לשאת בהם.

(ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר ישא באחריות כלפי כל אדם ו/או גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בצידו ובחצריו, לרבות עקב תחזוקה לקויה שבתחום אחריות המשכיר.

(ד) על אף האמור בסעיפים א ו- ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממעשה או מחדל בקשר וכתוצאה מעבודות התאמה, תיקונים ואחזקה שיעשו ע"י המשכיר ו/או ע"י קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחזוקה במבנה המושכר, לרבות כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השרותים המתחייבים בנכס כאמור.

ת.ב.י. ע"י עו"מ.ב.י.ב.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

(4) אחריות השוכר תחול אך ורק לגבי עבודות שבוצעו בלעדית ע"י השוכר שלא באמצעות המשכיר והמוגדרות על פי חוזה זה "עבודות השוכר".

השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), 31-(א) ו-(ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפות את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדו והנובעת מנזק הנגרם לשוכר ע"י המשכיר או נזק הנגרם לצד ג' כתוצאה מרשלנות של המשכיר במושכר, לרבות כאמור בפסקה 3(ג) ו-(ד) לעיל.
 הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר או המשכיר על פי חוזה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי חוזה זה.
 פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרוור אחריו תשלום ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בתכ"מ (כמוגדר להלן).
 יודגש כי לשוכר תעמוד הזכות לקזז את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך דמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוא.
 קיומו זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולאז דווקא מדמי השכירות הנוגעים לנכס המסויים אליו מתייחסים הארוע והנזק.

(5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברת ניהול מטעמו חייבים בהם לפי חוזה זה ולפי חוזה ניהול.

(6) בכל מקום בסעיף זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, ייכללו בהוצאות אלה שכר טרחה ע"ד, מומחה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

(7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו - בכלול או במקצתו - בהתאם לייעודו ולשימושו כפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנכס שניזוק על מתקניו, תוך זמן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.

(ב) לא בוצע שיקום מלא של הנכס תוך זמן סביר בהתחשב בהיקף הנזק, אשר היה מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגינו נשכר על ידו, זכאי השוכר:

(i) לקזז מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין דמי שכירות עבור כל נכס שהוא, את כל התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בה לא עשה השוכר שימוש בנכס או בחלקו כאמור ו/או
 (ii) לבלטל חוזה זה בהודעה בכתב בכל עת לאחר קרות בנזק האמור בס"ק (7)(א) לעיל.

ב. ביטוח

(1) מבלי לגרוע מכל הנראה אחרת מהוראת חוזה זה, המשכיר מתחייב בזאת לבטח על חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכתיו בביטוח "אש מורחב" בערכי

לגבי תר הוצאת בני

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

כנון, ולצרף את השוכר כמבוטח משותף.

כמו כן, מותר המשכיר על כל זכות שיבוב או חזרה כלפי השוכר, עובריו וכל הבאים מכוחו, והביטוח שייעשה על - ידו יכלול ויתור על זכות שיבוב זו.

- (2) כל צד יבטח את תכולתו במושכר.
- (3) המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, חצריו ומתקניו בביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרבות כתוצאה מאי תקינות המבנה ותחזוקתו. לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח משותף. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת. גבול האחריות לארוע/למקרה ולשנה לא יפחת ממיליון דולר ארה"ב.
- (4) השוכר מתחייב לדאוג לכסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו ומשמושו במושכר.
- (5) השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם טביעו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד והנובעות מפעילות השוכר בשטח המושכר, אלא אם כן האירוע נגרם כרשלנות המשכיר.
- (6) המשכיר ימציא לשוכר העתקי פוליסות אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות ע"י מכטח מורשה, כמפורט בסעיף חוזה זה. לשוכר עומדת הזכות לבדוק, בכל עת שיחפוץ, את תנאי הפוליסה והיקף גבולות האחריות המצויים בה. על המשכיר תהא החובה להציג בפני השוכר הפוליסה התקפה מיד עם דרישתה ע"י השוכר.
- (7) המשכיר רושם לפניו שהביטוחים המוטלים על השוכר הינם בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.
- בכל מקום בסעיף 12 זה בו מופיעים הביטויים "השוכר" ו - "המשכיר", פירושם: "לרבות עובריו ושלוחיו".

13. העברת זכויות, המחאת זכויות וביטול החוזה

- א. בכפוף לנאמר בסעיף 3. ב לעיל מתחייב השוכר שלא להעביר זכות מן הזכויות המוענקות לו עפ"י חוזה זה לאחר או לאחרים, לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים אלא בהתאם לאמור בסעיף קטן ג להלן, ולא להרשות את השמוש במושכר לאחר או לאחרים ללא קבלת הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר.
- ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר לאחר או לאחרים בתנאי שישמרו ושיובטחו: (1) זכויותיו של השוכר בהתאם לחוזה זה (2) סילוק כל חוב שהוא חייב לשוכר במסגרת חוזה זה ו-(3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת חוזה זה שלא מולאה ע"י המשכיר לשביעות רצונו של השוכר.
- ג. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 30 ימים מראש למשכיר על רצונו לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אזי -
- (1) אם הודיע המשכיר לשוכר על הסכמתו לביטול המוצע, יבוטל החוזה ביום הנקוב בהודעת השוכר;

משרד האוצר-החשב הכללי

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הריור הממשלתי

(2) אם הודיע המשכיר לשוכר כי הוא אינו מסכים לביטול החוזה או לא ענה להודעת השוכר תוך 30 ימים מיום הגשת הודעת השוכר, יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או חלקו בשכירות משנה, בתנאים דומים לתנאי חוזה זה פרט לסעיף 15 וזאת בלי לשחרר את השוכר מאחריותו למשכיר על פי חוזה זה.

ד. המשכיר יהיה רשאי להמחות את זכויותיו על פי הסכם זה בתנאי מפורש שהשוכר לא יהיה אחראי כלפי הנמחה אם בשל טעות, בתום לב, ישלח השוכר תשלום כלשהו לפי הסכם זה נשוא המחאה זכויות המשכיר או חלקן למשכיר או לכל אדם אחר, וכן בתנאי שההמחאה תהיה כפופה לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שתהיה לה בעתיד.

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

א. תקופת השכירות היא 15 שנים מיום מסירת המושכר כמתחייב עפ"י סעיף 6 לעיל.

ב. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות ב-5 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת, באותם תנאים. מימוש זכויות ברירה אלה ע"י השוכר יהיו רחוקי הנושע מוקדמת למשכיר במכתב. לפחות 3 הדשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לעניין, לפי העניין.

ג. במידה והמושכר מהווה חלק בלבד מהמבנה והמשכיר הינו הבעלים של המבנה כולו או שטחים בו נוספים על המושכר (להלן - השטחים הנוספים), תהיה לשוכר זכות קדימה במשך תקופת קיום חוזה זה, לרכוש במשך תקופה או תקופות מוארכות, כלהלן:

(1) כל אימת שהמשכיר יציע להשכיר שטחים כלשהם במבנה, ישלח לשוכר בדואר רשום הצעה בכתב בה יפורטו פרטי השטחים שהוא מציע להשכיר ותקופת השכירות המוצעת;

(2) תוך 45 ימים מיום קבלת ההצעה יהיה השוכר רשאי להסכים לחתום על חוזה שכירות נוסף לגבי השטחים הנוספים בנוסח חוזה זה בשינוי תקופת השכירות ופרטי המושכר והוא יכין וישלח למשכיר את החוזה לחתימה ובכך יאשר השוכר ידרוש בצו עבודות התאמה, יגיש פרוגרמה ו/או מסמכים אחרים לצורך תכנון וביצוע עבודות התאמה כאמור בסעיף 5 לעיל;

(3) דמי השכירות ייקבעו על ידי השמאי הממשלתי לפי בקשת השוכר לאחר שתוכניות העבודה המאושרות אושרו מטעם השוכר כמפורט בסעיף 5 לעיל; לא דרש השוכר בצו עבודות התאמה יגיש בקשה לשמאי הממשלתי תוך 14 ימים מיום חתימת חוזה השכירות;

(4) סירב השוכר לשכור את השטחים הנוספים שהוצעו לו, או לא הגיב להצעת המשכיר תוך התקופה של 45 ימים הנ"ל, יהיה המשכיר רשאי להשכיר את השטחים שהוצעו כאמור לעיל כרצונו ותבטל זכות קדימה זו של השוכר לגבי אותם שטחים שהוצעו על ידי המשכיר ובלבד שהמשכיר מתחייב כי לא ישתמש בשטחים הנוספים, בעצמו או על ידי אחרים, ולא יאפשר לאחרים להשתמש בהם, בייעוד שאינו משרדים, ללא הסכמת השוכר לכך בכתב ומראש. על אף האמור לעיל, מתחייב המשכיר לא להשתמש או לאפשר לאחרים להשתמש בחלק כלשהו של המבנה שמוש שאינו הולם שמוש של המושכר למשרד ממשלתי או שיש בו כדי להטריד או לפגוע בפעילות השוטפת של השוכר במושכר.

חתום:
 מנהל חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

אין באמור בסעיף זה לחייב את המשכיר להפסיק את השימוש בשטחים במכנה שהיה קיים ערב חתימת חוזה זה.

15. דמי שכירות

א. בתמורה להתחייבות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את השלומי דמי השכירות עבור המושכר (ללא תשלום עבור שטחי החניה) בתנאי תשלום כדלקמן:

(1) דמי השכירות הבסיסיים יהיו 59 ש"ח/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק.

(2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום מסירת המושכר וישולמו ע"י השוכר למשכיר

כגין כל רבעון תוך 10 ימים מתחילת הרבעון כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבור התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף הרבעון בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול).

לצורך סעיף זה:

"רבעון" - תקופה של שלושה חרשים קלנדריים החל באתר בינואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה;

(3) דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בהעברה בנקאית לחשבון המשכיר שעליו הוויע לחשב משרד האוצר במעמד חתימת חוזה זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשבונו מדי פעם על ידי הודעה בכתב של תודש מראש.

ב. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד כדלקמן:

(1) המשכיר יהיה זכאי לתוספת לדמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל והשוכר יהיה זכאי להפחתה מדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיתחולו בין המדד היסודי לבין המדד הקובע כמוגדר להלן;

(2) אם המדד הקובע יהיה גבוה מן המדד היסודי יוגדלו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו עלה המדד הקובע ביחס למדד היסודי;

אם המדד הקובע יהיה נמוך מן המדד היסודי, יוקטנו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו ירד המדד הקובע ביחס למדד היסודי;

לצורך סעיף זה -

"המדד" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדי הודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיכוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו, ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף;

"המדד היסודי" - מדד של תודש אוקטובר 2016;

משרד האוצר-החשב הכללי
 חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

"המדד הקובע" - המדד שפורסם בחודש הקודם לתודש שבו יש לשלם דמי שכירות;

- (3) הוספת הפרשי ההצמדה או הפחתתם תבוצע עם תשלום דמי השכירות הכספיים.
- ג. כל חישוב בנוגע לתשלום דמי השכירות יבוצע על בסיס מספר של ימים בשנה ובחודש קלנדרי לפי הלוח הגרגוריאני. דמי השכירות שנקבעו לפי סכום תודשי יוכפלו ב-12 ודמי שכירות שנקבעו לפי סכום רבעוני יוכפלו ב-4, לצורך קביעת דמי השכירות השנתיים.
- ד. דמי השכירות כאמור לעיל מהווים תשלום סופי למשכיר בגין השכרת המושכר לשוכר ופרט לאמור לעיל לא ישולם למשכיר כל תוספת או סכום נוסף בגין שימוש השוכר במושכר.

16. התחייבויות המשכיר

- א. במשך תקופת קיום חוזה זה, לרבות כל תקופה מוארכת, לא להתקין או להקים ולא לאפשר לאהר להתקין או להקים, במבנה, עליו או קרוב אליו, אנטנה או מכשיר אחר המקורין קוינה כלשהי המסוגלת להיות מסוכנת לגוף האדם ללא האישור של השוכר והמשתמש בנוסף לכל אישור אחר על פי דין;
- ב. לאורך כל תקופת השכירות, לרבות התקופות המאורכות, המשכיר יעמיד לרשות השוכר 40 מקומות חניה מקורים, כחניון בניין B, תמורת תשלום של 337 ש"ח/מקום חניה/חודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדה למדד המחירים לצרכן של חודש פברואר 2009. החשלום עבור החניות יוסדר באופן עצמאי בין המשרד המאכלס למשכיר. במידה ויתפנו חניות נוספות, המשרד המשתמש יוכל לשכור אותן מהמשכיר באופן עצמאי בהתאם לתעריף המצוין;
- ג. במשך תקופת קיום חוזה זה, לרבות כל תקופה מוארכת, המשכיר מתחייב כי כל בנייה של מבנה נוסף, או אחר על המבנה, במבנה או קרוב אליו או בתוך קמפוס המבנה, תעשה בתאום עם השוכר לפי תנאים שיסוכמו לכך ובתנאי שלא תפגע הפעילות השוטפת של המשרדים המשתמשים במהלך הבנייה ולאחריה;
- ד. לרשום את השכירות לפי חוזה זה בלשכת רישום המקרקעין בהודמנות הראשונה ואם לא ניתן לעשות זאת מיד אחרי חתימת חוזה זה, לרשום הערת אזהרה לגבי שכירות זאת עם חתימת חוזה זה.

17. פינוי המושכר

- א. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין, ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם והפך, ובמצב תקין בהתאם לאחריותו לפי חוזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להחזיק במושכר תקופה סבירה נוספת שלא תעלה על 90 יום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין. עבור התקופה הנוספת ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים בהתאם למשך החזקה הנוספת.
- ב. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

מינהל הנכסים
 חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

18. ביקורים במושכר

הזכות בידי המשכיר לבקר במושכר בשעות העבודה הרגילות, בחיאום מוקדם עם המשחמש.

19. תרופות במקרה של הפרה

א. אם המשכיר לא ימסור את החזקה במושכר לשוכר כאמור בחוזה זה ישלם המשכיר לשוכר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל מחולק ב-365- עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנזק שייגרם ע"י כך לשוכר ותהיה לשוכר זכות לקזז פיצוי זה מתשלום דמי שכירות ו/או או לגבות סכום זה מחילוט הערבות הבנקאית שניתנה לפי סעיף 5 לעיל ו/או בכל דרך אחרת העומדת לרשותו לפי חוזה זה או לפי הדין.

ב. אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שנקבע לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בחום תקופת השכירות, מחולק ב-360- עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנזק שייגרם ע"י כך למשכיר.

ג. האמור בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סעד אחר המגיע להם לפי חוזה זה או על פי כל דין.

ד. פיגור בתשלום דמי השכירות שאינו עולה על 30 ימים - או 45 ימים במקרה של התשלום הראשון לפי חוזה זה - לא ייחשב כהפרת תנאי חוזה זה ואולם במקרה של פיגור שעולה על 30 ימים או 45 ימים, לפי הענין, ישלם השוכר ריבית כביעור ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בהודאות תקנון כספים ומשק (תכ"מ) עבור תקופת הפיגור אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי הענין.

20. תנאים לביצוע תשלומים, אישורים ותנאים לגבי התקשרות עם המזינה
 1. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקפו ומימוש זכות ברירה לפיו:

(1) ימציא המשכיר לשוכר אישור מפקיד מורשה, מר"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מט הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

(2) לגבי עבירות על חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, או מועד מימוש אופציה, לפי הענין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2(ב)(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התש"ל-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") כי עד מועד חתימת חוזה זה (או ממוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

(3) לגבי מתן שירות מהשירותים המנויים בתוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2(ב)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי החקיימו כל אלה:

ועליו
 חתום
 מפקיד
 מינהל
 נכסי
 הדיור
 הממשלתי

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- (א) כי עד מועד תתימת חוזה זה (או מימוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות (מימוש האופציה) חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;
- (ב) כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות (מימוש האופציה) לא הוטלו על המשכיר או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה
- (4) ימציא המשכיר לשוכר נסח חברה ערכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקת נסח חברה" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו חברה מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כתברה מפרת חוק.
2. לצורך סעיפים 2.א. ו-3.א. לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2.א. ו-2.ב. (3)
3. בתחילת כל שנה כספיים שחתול לאחר זתימת חוזה זה במשך קיומו של חוזה זה לרבות כל תקופה מוארכת וכתנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו למשכיר על פי חוזה זה, ימציא המשכיר לחשב משרד האוצר אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, וזמניו שהמשכיר מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פעור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לרווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולרווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.
4. השוכר רשאי מדי פעם במהלך קיום חוזה זה לדרוש מהמשכיר בהיותו תאגיד לרבות שותפות רשומה, להגיש לשוכר נסח חברה/שותפות והשוכר יודא כי בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגש הנסח ולגבי חברה יודא השוכר בנוסף, כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כתברה מפרת חוק, אי קבלת נסח כאמור תוך 30 ימים ממועד הדרישה, יהווה עילה להפסקת ההתקשרות עם המשכיר.
21. זכות קיזוח של הממשלה
- לשוכר תהיה זכות לקזוז כל סכום המגיע לו על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים מכל סכום המגיע למשכיר מהשוכר או מהמשתמש על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים.
22. הרשאה תקציבית
- נציגי הממשלה החותמים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע חוזה זה תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר _____
23. הודעות
- כל הודעה בכל הקשור לחוזה זה תינתן בכתב בדרך של מסירה ביד או משלוח בדואר רשום או משלוח

נציגי הממשלה

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מנהל נכסי הדיור הממשלתי

בפקס עם אישור קבלה הפקס או זואת על פי כתובות הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרת שעליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב.

הודעה שתימכר ביד תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען ביום מסירתה והודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאתר משלוחה כאמור.

24. כתובות

המשכיר:

השוכר: מנהל נכסי הדיור הממשלתי,
 ת.ד. 13195, ירושלים.

ולראיה באים הצדדים על החתום:

המשכיר:

השוכר:

3/2/14
 חסן אסמעיל, רו"ח
 חשב בכיר
 משרד האוצר

מנהל מנהל הדיור הממשלתי

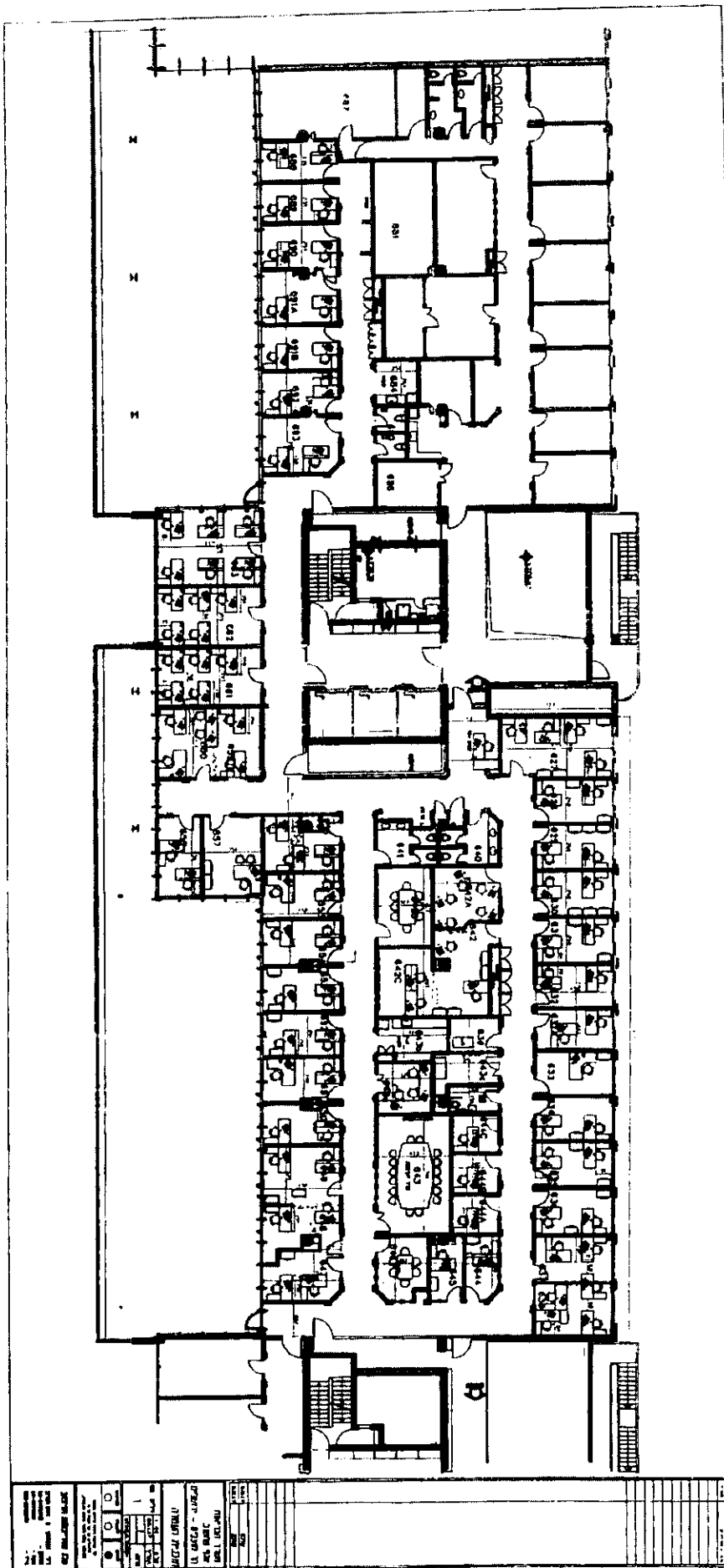
אישור ע"י עו"ד כי התחייבות הנ"ל ע"י המשכיר כשהוא האגיד מחייבים את המשכיר לפי חנאי התקנון של המשכיר:

חותמת:

התימה:

תאריך:

נכס הדיור הממשלתי



NO. 100-100000-100

תפנית ניהול בניה בע"מ
 תיאום, פיקוח ניהול, יזום תכנון
 ירושלים, ת.ד. 3381
 טל: 02-5331500
 פקס: 02-5342266

פרויקט: התאמות שכירות - משרד הבריאות - מערכות מידע	
נושא: מ"מ	
מקום: גבעת שאול- אצל שלמה שגיא	תאריך: 12.02.17
ורשם ע"י: ניסן שררף	תיק + סימוכין: 318 /

נוכחים ה"ה

- שלמה שגיא
- עופר כהן
- ברכה כהן
- אביעד גולויכט
- ניסן שררף

מס'	נושא	אחריות ביצוע	יעד ביצוע
1.	פגישת מ"מ נוספת לבחינת אפשרות לשכירות שטח בגטי הר חוצבים.		
2	<ul style="list-style-type: none"> • תקשורת - פרוק הישן והתאמת התשתית לתכנון. כל חדר שיש 2 עמדות יקבל עמדת עבודה נוספת. לא כולל כבילה. • חדר תקשורת- מעטפת - קיר חסין אש, + פח פלדה. כיבוי בגז. מזגנים עצמאים. תעלת רשת לתוך חדר מחשב. ארונות תקשורת + כבילה על ידי היחידה. • ביטחון - תשתיות בלבד לפי תכנית על ידי המשכיר. אביזר קצה וכבילה על ידי היחידה. • החלפת אריחי תקרה שבורים / מלוכלכים. • דוח תקינות מערכות בכלל ובפרט מזג אוויר הכולל אוויר צח לפי CFM 20 לאדם ושליטה לכל חדר. חשמל. • דלתות - החלפה של בין 2-4 דלתות. • תיקון ליקויים בכל המושכר. • בינוי - לפי תכניות של עופר גבאי. • צבע- צביעה כללית בכל המושכר. • ריצוף - תיקונים • ניקיון כללי • שילוט- השלמת שילוט לחדרים + שילוט הכוונה בלובי כניסה ולבי מעלית קומתי. • התקנת פח ביק משותף בין יחידות ו/או שטחים ציבוריים. • גופי תאורה- החלפה ללדים. • השלמת מגיני קיר במקומות שחסר. • מערכת בקרה מבנה- סוכם 3 אפשרויות- 1- התקנת שעוני שבת למערכת תאורה ומערכת מ"א. 		

תפנית ניהול בניה
 ניסן שררף

תכנית ניהול בניה בע"מ
 תיאום, פיקוח ניהול, יזום תכנון
 ירושלים, ת.ד. 3381
 טל. 02 - 5331500
 פקס: 02 - 5342266

מס'	נושא	אחריות ביצוע	יעד ביצוע
	-2 התקנת מפסקים ראשיים ליד עמדת מאבטח עבור מערכת תאורה ומערכת מזוג אויר. -3 התקנת גלאים נפח למערכת תאורה ומערכת מ"א.		
3	אישורים ומבדקים- אישור יועץ בטיחות אישור כיבוי אש אישור נגישות אישור בניה ירוקה לפי 40 נקודות. אישור תקינות מערכת גילוי וכיבוי אש. בדיקת קרינה ביצוע- לפי האפיון של הדיור הממשלתי. אישורים של כל היעצים. תכניות עדות		
4	חניות - 40 חניות ליחידה.		
5	דמי ניהול - פנים וחוץ.		

תפוצה:
 * נוכחים
 * אלכס פלוטנו
 * יעקב גילת
 (50)

תכנית ניהול בניה

נכסי הר חוצבים

gov



05/11/2019

החשב הכללי - מנהל הרכש הממשלתי
מנו"ף
 מערכת ניהול פרסום - מכרזים ופטור ממכרז



פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה

מספר פניה: 641181 סטטוס פניה: טרום החלטת ועדה
 מגיש הפניה: מרדכי נאמן תאריך פרסום: 05/11/2019

מספר הליך של המפרסם:

* יחידה:

משרד הבריאות

תאור מהות הפניה:

התקשרות עם חברת נכסי הר חוצבים - חניה עבור עובדי משרד הבריאות באתר גטי

* נושא:

שירותי חניה

(בחר לפחות נושא אחד)

* שווי התקשרות (לרבות מיסים) 423,520.00 מטבע שקל
 * תקופת התקשרות מ: 01/12/2019 תקופת התקשרות עד: 31/12/2020



* בקשת הפטור מסתמכת על תקנה: 3(29) [התקשרות עם ספק יחיד]

תקנה תקציבית למימון ההתקשרות: 24020501

 ספקים מרובים/ספק חוץ?

* מספר ספק עזרה: 511684052 שם ספק: נכסי הר חוצבים

* איש קשר לקבלת השגות מהציבור:

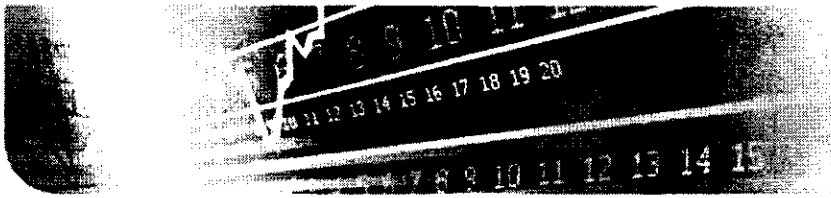
* שם: זיוה כהן דואר אלקטרוני: i.choen@moh.health.gov.il

* תאריך אחרון להגשת ההשגה: 21/11/2019 נא לחשב 14 ימי עבודה באופן ידני

מסמכים:

מסמך חוות דעת מקצועית

חתימת מורשה פרסום



שם הטופס: פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות מספר הוראה: 7.2.6
פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות מספר טופס: 7.2.6.2.ט

נושא		חניה עבור המשרד באתר ג.ט.י- הר חוצבים
משרד/יחידה	בריאות	יחידה מזמינה
פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מס'		אגף המחשוב
ש 18-19	תאריך	7.3.2018
רשמה		אפרת גנץ

ועדת הפטור המשרדית, לאחר שבחנה פרוטוקולים של ועדת המכרזים ואת המסמכים המצ"ב:

מאשרת את ההתקשרות על פי תקנה 3 (29) – ספק יחיד

נימוקים:

1. התקשרות עם חברת נכסי הר חוצבים בע"מ לצורך השכרה של 20 מינויים לחניה לעובדי המשרד-אגף המחשוב וכן רכישת תווי חניה יומיים.
2. במסגרת ההסכם אושרו 40 מקומות חניה אך בשל העובדה כי באתר יהיו מועסקים מעל 100 עובדים, נוצר צורך במקומות חניה נוספים.
3. בוצע פרסום בהתאם לתקנה 3א' ולא התקבלו השגות בענין

היקף ההתקשרות: 512,000 ₪ לא כולל מע"מ ובהתאם להצעת המחיר- 650 ₪ למקום חניה+ הוצאות ארנונה ובהתאם להצעת מחיר יומית.
 תקופת ההתקשרות: 31.12.2019-4.2.2018
 תקנה תקציבית: 24.02.05.01
 מס' פרסום במנוף: 11.09.2012

שם חתימה	מנכ"ל המשרד	יועצת משפטית (בפועל)	חשב המשרד
מר משה בר סימן טוב	מר אלון שלזינגר	עו"ד טליה אגמון	